

AGFW Positionspapier

zur

Wärmelieferverordnung

Frankfurt am Main, 01.07.2024

Aktuelle Ausgestaltung der Wärmelieferverordnung (WLV) verhindert Fernwärme-Ausbau im Mietwohnbestand

Grundlegendes

Deutschland hat sich mit den Klimaschutzziele ambitionierte Ziele bei der Einsparung von CO₂ gesetzt. Integraler Teil der zur Erreichung dieser Ziele notwendigen Energiewende ist die Wärmewende. Mehr als die Hälfte der in Deutschland verbrauchten Energie fließt in Heizen, Kühlen oder Warmwasseraufbereitung.

Fernwärme wird bei der Dekarbonisierung der Wärmewende eine entscheidende Rolle einnehmen. Die große Stärke dieser Technologie liegt in ihrer Flexibilität, urbane Wärmenetze können durch innovative und klimaneutrale Erzeugung dekarbonisiert werden und entfalten somit eine große Hebelwirkung.

Auch die Politik hat die Bedeutung der Fernwärme erkannt und trägt dieser mit der Abschlusserklärung des Fernwärmegipfels im letzten Sommer Rechnung. Dort wurde das mittelfristige Ziel vereinbart, 100.000 Gebäude pro Jahr neu an die Fernwärme anzuschließen. Sollte dieses Ziel nicht erreicht werden können die Klimaschutzziele nicht eingehalten werden und es kommen aufgrund des EU- Effort Sharings¹ erhebliche Kosten auf den Bundeshaushalt zu.

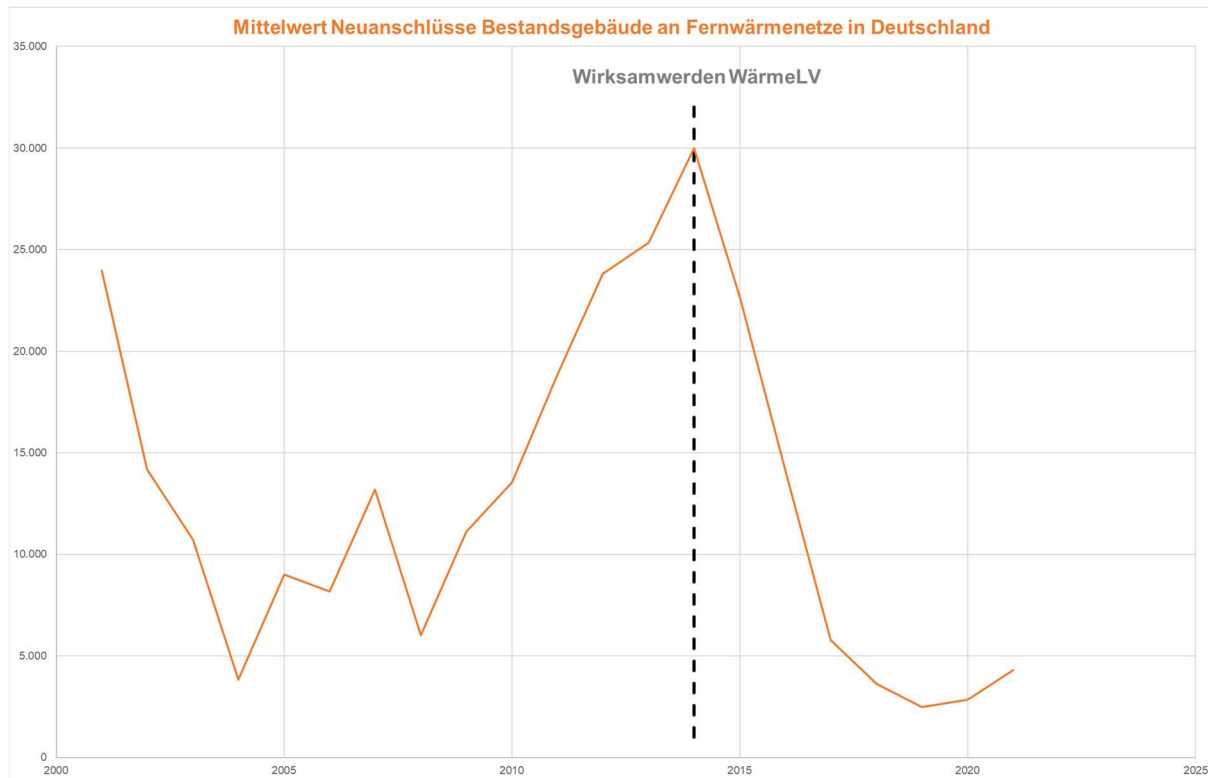
Allein durch den Anschluss von Neubauwohnungen wird es nicht gelingen, 100.000 Gebäude pro Jahr an die Fernwärme anzuschließen. Eine entscheidende Rolle bei der Erreichung dieses Ziels spielt der Gebäudebestand bzw. Bestandswohnungen. Ungefähr. 75.000 Gebäude müssen Jahr für Jahr an die Fernwärme angeschlossen werden. Die aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen lassen einen Anschluss nicht zu, sodass eine Zielverfehlung droht.

Wieso die WLV langfristig weder Mieter noch Klima schützt

Seit dem Jahr 2013 ist die Wärmelieferverordnung in Kraft. Mit dem „Gesetz über die energetische Modernisierung von vermietetem Wohnraum und über die vereinfachte Durchsetzung von Räumungstiteln“ (Mietrechtsänderungsgesetz) wurde auch der Anschluss von Mietwohnungen an Wärmenetze geregelt. Kern dieser Regelung ist, dass in bestehenden Mietgebäuden ein Umstieg auf Fernwärme nur erfolgen kann, wenn Kostenneutralität gewahrt bleibt: Die spezifischen Kosten der Wärmelieferung (in ct/kWh) dürfen nicht teurer sein als die Betriebskosten der bestehenden Heizung (in ct/kWh) im Durchschnitt der vergangenen drei Jahre.

¹ Beim EU-Effort-Sharing sind verbindliche nationale Ziele für Gebäude und Verkehr vertraglich geregelt. Bei einer Zielverfehlung muss die Bundesrepublik Deutschland anderen EU-Ländern Ausgleichszahlungen leisten.

Diese Regelung hat den Anschluss von Bestandsgebäuden an die Fernwärme in der Vergangenheit effektiv verhindert. Die folgende Grafik veranschaulicht diesen Effekt:



Die Daten bestätigen damit auch eine vom BMJ in Auftrag gegebene Evaluierung aus dem Jahr 2021. Darin wird geschlussfolgert, dass das Argument "(..) dass sich mit Vorgabe der Kostenneutralität in der überwiegenden Zahl der Fälle keine Altanlage durch eine zukunftsorientierte Neuanlage ersetzen ließe" absolut zutrifft².

Die Regelung zur Kostenneutralität ist unsachgemäß:

- Der Anschluss an die Fernwärme im Vergleich zur Umstellung, unter Beibehaltung der Eigenversorgung, wird erheblich benachteiligt: Bei Umstellung von einer Eigenversorgungsoption auf eine alternative Form der Eigenversorgung muss keine Kostenneutralität hergestellt werden.
- Darüber hinaus werden Betriebskosten (größtenteils nicht zukunftscompatibler Versorgungslösungen) mit Betriebs- **und** Investitionskosten von neuen effizienten, klimafreundlicheren und zukunftscompatiblen Lösungen verglichen.
- Es werden Äpfel mit Birnen verglichen. Durch den rückwärtsgewandten Vergleich werden fälschlicherweise Preise aus der Vergangenheit, statt zukünftiger Preise miteinander verglichen. Dadurch werden zwischenzeitlich hinzugekommene neue bzw. steigende Preiskomponenten (bspw. BEHG-Kosten) und/oder preisbeeinflussende Gesetzesentwicklungen nicht berücksichtigt.
- Der Anschluss an die Fernwärme wird womöglich mit einer Bestandsanlage verglichen, die in der bestehenden Form aufgrund der gesetzlichen Vorgaben in absehbarer Zeit nicht mehr betrieben werden darf.

² vgl. 2013, Prognos und KEA-BW: Schlussbericht Evaluation der Wärmelieferverordnung, S. 104

Aus diesen Gründen wird auch in der Abschlusserklärung zum Fernwärmegipfel durch die mitzeichnenden Ministerien anerkannt, dass die aktuelle Regelung der WLV ein Hemmnis für den erforderlichen Wärmenetzausbau darstellt.

Eine Lösung darf keinen kleinteiligen Charakter haben. Das WPG regelt die Dekarbonisierung und den Ausbau von Wärmenetzen bis 2045. Eine Novelle der Wärmelieferverordnung sollte diesem Umstand unbedingt Rechnung tragen.

WLV benötigt zwei Lösungen: langfristig nachhaltig und kurzfristig pragmatisch

Langfristig muss eine Lösung der zuvor skizzierten Probleme im Rahmen der WLV durch die Einführung von Mechanismen erfolgen, die zukünftige Preis- und Marktentwicklungen berücksichtigen. Nur so kann ein Level-Playing-Field zwischen den verschiedenen Versorgungsoptionen hergestellt und dem Mieterschutz Rechnung getragen werden. Die Entwicklung solcher Mechanismen unter Einbeziehung aller relevanten Stakeholder sollte durch wissenschaftlich Begleitung erfolgen. Dabei kann auf den Evaluierungsbericht zur WLV aus dem Jahr 2021 aufgebaut werden.

Erfahrungsgemäß ist ein solcher Prozess sehr zeitintensiv. Daher bedarf es kurzfristig einer pragmatischen Übergangslösung, um den Anschluss von Bestandsgebäuden an die Fernwärme zu ermöglichen. Bei der Ausgestaltung einer solchen Übergangslösung ist von Beginn an darauf zu achten, dass nicht nur Chancengleichheit zwischen Eigenversorgung und Wärmelieferung, sondern auch zwischen dem Anschluss an ein Wärmenetz und Contracting-Lösungen gewahrt wird. Die systematischen Besonderheiten von Wärmenetzen müssen berücksichtigt werden. Die Dekarbonisierung von Wärmenetzen ist ein kontinuierlicher Prozess, da klimaneutrale Wärmequellen nicht nur für neu zu erschließende Gebäude, sondern auch für den gesamten bereits erschlossenen Bestand zuzubauen sind.

Als pragmatische Übergangslösung schlägt der AGFW die Einführung eines Umstellungsbonus vor, der bei der Ermittlung der Kostenneutralität berücksichtigt werden kann. Um die Höhe dieses Umstellungsbonus sollte eine Steigerung der Betriebskosten möglich sein, ohne gegen das Gebot der Kostenneutralität zu verstoßen.

Die Höhe dieses Bonus sollte sich an der zweiten Modernisierungsumlage nach § 559 Abs. 3a S. 3 BGB von 50 Cent pro m² und Monat orientieren. Diese zusätzliche Umlage wurde im Rahmen des GEG-Novellierungsprozesses 2023 eingeführt. Der Bonus sollte für Versorgungsoptionen gewährt werden, die bereits heute die Anforderungen nach § 71 GEG erfüllen. Dazu zählen:

- Anschluss an ein Wärmenetz, das die Anforderung nach §§ 29-32 WPG erfüllt
- Anschluss an ein Gebäudenetz, das die Anforderungen nach § 71 GEG erfüllt
- Umstieg auf eine sonstige gewerbliche Wärmelieferung, die die Anforderungen nach § 71 GEG erfüllt

Um sicherzustellen, dass es durch die Anwendung des Umstellungsbonus zu keiner Doppelbelastung der Mieter kommt, ist im Gegenzug auf die zweite Modernisierungsumlage zu verzichten. Dadurch wird garantiert, dass Mieter durch den Anschluss an ein Wärmenetz unter keinen Umständen schlechter gestellt werden als bei einem Austausch einer konventionellen Heizung auf eine klimaneutrale dezentrale Wärmeversorgung. Vielmehr ist damit zu rechnen, dass die Mehrbelastung für Mieter geringer ausfällt als bei einem Umstieg auf eine dezentrale Versorgung. Während bei einer Umstellung einer dezentralen Wärmeversorgung durch den Vermieter sowohl Investitionskosten als auch eine Steigerung der Betriebskosten an Mieter weitergegeben werden kann, wird durch den vorgeschlagenen Umstellungsbonus die potenzielle Warmmietensteigerung effektiv begrenzt.

Ihre Ansprechpartner

John Miller
Stellv. Geschäftsführer,
Bereichsleiter Energiewirtschaft
& Politik
+49 69 6304-352
j.miller@agfw.de

Johannes Dornberger
Referent
Energiewirtschaft & Politik
+49 69 6304-212
j.dornberger@agfw.de

Herausgeber: AGFW | Der Energieeffizienzverband für Wärme, Kälte und KWK e.V.

AGFW ist der Spitzen- und Vollverband der energieeffizienten Versorgung mit Wärme, Kälte und Kraft-Wärme-Kopplung. Wir vereinen mehr als 700 Versorgungsunternehmen (regional und kommunal), Energiedienstleister sowie Industriebetriebe der Branche aus Deutschland und Europa. Als Regelssetzer vertreten wir über 95 % des deutschen Fernwärmeanschlusswertes.

Der AGFW ist registrierter Interessenvertreter und wird im Lobbyregister des Bundes unter der Registernummer R001096 geführt.

Stresemannallee 30 | D-60596 | Frankfurt am Main | +49 69 6304-1 | info@agfw.de | www.agfw.de
Schumannstraße 2 | D-10117 | Berlin-Mitte

© copyright
AGFW, Frankfurt am Main